



VALEN | Novostavba 2 izbového bytu v rodinnom dome v časti Vajnory

184 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Ulica:	Baničova
Druh:	Byty
Typ bytu:	Mezonet
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	nevybavený
Úžitková plocha:	38.22 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Zastavaná plocha:	38.22 m ²	Rok kolaudácie:	2025
Podlahová plocha:	38.22 m ²	Celková plocha:	38.22 m ²
Stav:	úplne prerobený	Orientácia:	juh
Energetický certifikát:	žiadne	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BYT: Úžitková plocha bytu je 42m², má charakter mezonetu, je umiestnený v rodinnom dome s vlastným vstupom na prízemí a spoločným dvorom. Rodinný dom je nepodpivničený, murovaný nachádzajúci sa v zástavbe rodinných domov. Jedná sa o murovanú stavbu na betónových základoch. Dom je napojený na mestské rozvodné siete vody, kanalizácie a elektrickej energie. Byt sa predáva v štandarde. Technický stav zodpovedá stavu novostavby. Vykurovanie bytu je elektrické podlahové. Príprava teplej vody je z vlastného zdroja el. boileru.

Dom bol v roku 2024 kompletne prestavaný a zmodernizovaný.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva na prízemí zo vstupnej haly, obývacej izby s kuchynským kútom, schodiskom s úložným priestorom a WC. Na poschodí sa nachádza spálňa so vstavanou skriňou

a kúpeľňa so sprchovým kútom spolu s WC

LOKALITA: Byt sa nachádza v pokojnej časti Vajnôr, kde sa spája pohodlie mestského života s príjemnou atmosférou rodinného bývania. Ulica Baničova sa nachádza v tichej štvrti, ideálne pre tých, ktorí hľadajú oddych od ruchu veľkomesta, no zároveň chcú mať všetko na dosah ruky. Priamo pred bytom nájdete park, reštauráciu, či kultúrny dom.

Lokalita ponúka bohaté možnosti pre aktívny odpočinok. Vajnory sú preslávené svojím jazierkom, ktoré je obľúbeným miestom na prechádzky, beh alebo oddych pri vode. Cyklotrasy vedúce do Vajnorského a Malokarpatského okolia sú ideálne pre milovníkov bicyklovania. Na svoje si prídu aj futbaloví fanúšikovia, ktorí v blízkosti nájdú futbalový štadión TJ Slovan Vajnory.

Výborná dopravná dostupnosť je ďalšou veľkou výhodou. Neďaleká zastávka MHD zabezpečuje rýchle spojenie s centrom Bratislavy. Pre cestovanie autom je výhodný aj ľahký prístup na diaľničný obchvat D1. Vlaková stanica Vajnory je taktiež blízko a poskytuje spojenie s hlavnou stanicou.

Byt je kúpou ihneď voľný.

CENA: 184.900,-€

K cene bude pripočítaná provízia vo výške 3% pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Zuzana Bordášová - 0948 335 589





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Zuzana Bordášová

Telefón :

0948335589

E-mail:

bordasova@valen.sk

